



Dans quel cas faut-il un permis unique ?

À projet « mixte », permis unique

Un projet mixte est un projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation nécessite uniquement un permis d'environnement et un permis d'urbanisme (art. 1^{er} 11° du décret relatif au permis d'environnement).

Dans un souci de cohérence et de simplification administrative en cas de projet mixte, il a été décidé d'intégrer ces deux autorisations en une seule, le permis unique.

Le permis unique est donc une autorisation administrative unique, qui permet à son bénéficiaire de réaliser un projet mixte (en regroupant le permis d'environnement et le permis d'urbanisme) : une seule demande doit être introduite devant une seule autorité pour aboutir à une seule décision.



→ d'activités présentant un risque plus ou moins important pour la santé de l'homme.

Ces actes et travaux doivent s'intégrer dans un cadre naturel et humain, valorisant le paysage rural et urbain de la Wallonie tout en ayant le souci de la protection de l'homme, de l'environnement et de la réduction de la pollution.

C'est dans cette optique que des réglementations spécifiques ont été établies :

→ D'une part, le décret du 11/03/99 relatif au « Permis d'environnement » a pour objectif de :

- protéger les individus contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'un établissement peut causer directement ou indirectement, pendant ou après son exploitation. Sont concernées non seulement la population à l'extérieur de l'enceinte de l'établissement,

Pourquoi faut-il un permis ?

Vous souhaitez vivre dans un environnement agréable. Le cadre de vie doit être le souci de tous et chacun doit y contribuer. Un grand nombre d'actes et travaux ont une influence considérable sur notre environnement, qu'il s'agisse :

- d'actes de construction, de transformation ou de rénovation de bâtiments ;
- de modification de la végétation ou du relief du sol ;
- d'activités génératrices de nuisances (bruit, pollution de l'air, odeurs, générant des déchets, etc.) ;

mais également toute personne se trouvant à l'intérieur de l'établissement, qui n'y est pas protégée en qualité de travailleur ;

- assurer le bien-être des animaux lorsqu'ils font l'objet des installations et activités de l'établissement visé ;
- préserver la qualité de l'eau, de l'air, des sols, du sous-sol, de la biodiversité et de l'environnement sonore en contribuant à la gestion rationnelle de l'eau, du sol, du sous-sol, de l'énergie et des déchets et au maintien des équilibres climatiques.

→ D'autre part, le Code du développement territorial (CoDT) a été élaboré pour garantir un cadre de vie de qualité et une utilisation économe de l'espace disponible et des ressources naturelles.

Deux législations, un seul permis : une simplification !

Là où il fallait, auparavant, introduire deux dossiers de demande de permis (une pour « construire », une autre pour « exploiter ») devant deux autorités différentes afin d'obtenir deux décisions (parfois contradictoires et souvent décalées dans le temps), une seule demande menant à une seule décision est maintenant nécessaire. C'est la « révolution » du permis unique !

Celui-ci est réglementé par le décret du 11/03/99 relatif au permis d'environnement et ses arrêtés d'application. C'est là que l'on trouve toute la procédure qui s'y rapporte (reportez-vous à la fiche PE1 pour plus de détails et pour les références). Néanmoins, en ce qui concerne son fondement et ses objectifs, le décret garde des liens étroits, pour les matières relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, avec le CoDT.

Pour quel type de projets faut-il un permis ?

Toutes les activités industrielles, artisanales, agricoles, commerciales... impliquant dès le départ, la réalisation d'actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, nécessitent un permis unique.

Il peut s'agir, par exemple, de la construction ou de l'exploitation d'un poulailler industriel, de la réalisation d'un terrain de moto-cross ou de l'implantation d'un champ d'éoliennes, l'agrandissement d'un garage existant avec un atelier de carrosserie et une cabine de peinture...



Et si je commence à utiliser mon bâtiment 6 mois après l'avoir construit, ai-je besoin d'un permis unique ou bien dois-je introduire une demande de permis d'urbanisme suivie d'une demande de permis d'environnement ?

Un permis unique est nécessaire même si le début de l'activité ne coïncide pas exactement avec la réalisation de l'infrastructure. Si le projet d'exploiter existe et nécessite une demande de construction au moment de l'introduction du permis, on considère que le projet est mixte et qu'il requiert un permis unique.

Pour quels travaux et activités faut-il un permis ?

Renseignez-vous toujours avant d'entreprendre quoi que ce soit. L'obligation d'obtenir un permis dépend du type de construction et/ou du type d'activité que vous souhaitez développer.

Il se peut que seul un permis d'urbanisme ou seul un permis d'environnement soit nécessaire dans votre cas. Epargnez-vous des soucis et des ennuis inutiles et adressez-vous à votre commune. Pensez éventuellement à consulter votre notaire ou un architecte.

Faut-il toujours un permis unique ?

Non.

Lorsque les activités évoluent, les permis se succèdent parfois...

Un développement ultérieur des activités peut amener à demander un permis d'environnement après avoir reçu un permis d'urbanisme pour la construction ou la transformation d'un bâtiment, par exemple.

Le contraire est possible également : le développement imprévu des activités d'un artisan pourrait, par exemple, l'amener à agrandir ses infrastructures et à demander un permis d'urbanisme pour construire une annexe à ses installations alors qu'il possède déjà un permis d'environnement en règle.

Mais, en règle générale, si construction et exploitation sont liées, vous devez dès le départ introduire une demande de permis unique. En réalité, la définition du projet mixte se veut objective et si les conditions sont remplies, le demandeur ne pourra faire autrement que d'introduire une demande de permis unique.

Pour les établissements temporaires, d'essai ou les biens classés...

Dans le cas des établissements temporaires, d'essai ou pour les demandes relatives à des biens immobiliers classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement au sens du Code wallon du Patrimoine, un projet, même mixte, ne fait pas l'objet d'une demande de permis unique. Ces projets requièrent donc un permis d'environnement et, éventuellement, un permis d'urbanisme, qui feront l'objet de procédures distinctes.



Les bonnes adresses

- ✓ Les services Urbanisme, Travaux ou Environnement, ainsi que l'éco-conseiller de votre commune.
- ✓ Le Numéro Vert de la Wallonie : 1718 (appel gratuit) - site Internet : www.wallonie.be.
- ✓ SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement (ARNE), avenue Prince de Liège, 15 - 5100 Jambes - Tél. : 081/33.51.16 - site Internet : <http://environnement.wallonie.be>.
- ✓ Les Directions extérieures de la D.P.A. :
 - Direction de Mons : place du Béguinage, 16 - 7000 Mons - Tél. : 065/32.82.00.
 - Direction de Charleroi : rue de l'Ecluse, 22 - 6000 Charleroi - Tél. : 071/65.47.80.
 - Direction de Namur : avenue Reine Astrid, 39 - 5000 Namur - Tél. : 081/71.53.50.
 - Direction de Liège : Esplanade Simone Veil, 1 - 4000 Liège - Tél. : 04/230.39.70.
- ✓ Les Services extérieurs de la D.P.C. :
 - Direction de Mons : boulevard Winston Churchill, 28 - 1er étage - 7000 Mons - Tél. : 065/40.00.79.
 - Direction de Charleroi : rue de l'Ecluse, 22 - 6000 Charleroi - Tél. : 071/65.47.25.
 - Direction de Namur-Luxembourg : avenue Reine Astrid, 39 - 5000 Namur - Tél. : 081/71.53.11.
 - Direction de Liège : Esplanade Simone Veil, 1 - 4000 Liège - Tél. : 04/228.76.11.
- ✓ SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 Jambes - Tél. : 081/33.21.02 - site Internet : https://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/index.php.
- ✓ Les Directions extérieures du SPW Territoire :
 - Direction du Brabant wallon : avenue Einstein, 12 - 1300 Wavre - Tél. : 010/23.12.11
 - Direction de Hainaut I : place du Béguinage, 16 - 7000 Mons - Tél. : 065/32.80.11
 - Direction de Hainaut II : rue de l'Ecluse, 22 - 6000 Charleroi - Tél. : 071/65.49.70
 - Direction de Liège : rue Montagne Ste Walburge, 2 - 4000 Liège - Tél. : 04/224.56.15
 - Direction du Luxembourg : place Didier, 45 - 6700 Arlon - Tél. : 063/58.90.40
 - Direction de Namur : place Léopold, 3 - 5000 Namur - Tél. : 081/24.61.41
- ✓ Les Maisons de l'Urbanisme de la Région wallonne - site Internet : <https://territoire.wallonie.be/fr>.
- ✓ La Maison de l'Environnement, rue de Montigny, 29 - 6000 Charleroi - Tél. : 071/300.300 - E-mail : me@espace-environnement.be - site Internet : <https://www.lamaisondelenvironnement.be/>.